



A/B På Bjerget

Referat af ordinær generalforsamling 2019

Onsdag den 26. marts 2019 kl. 19.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i A/B På Bjerget, på TK's Undomsgård, Tuborgvej 185, 2450 København NV.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formanden aflægger beretning.
3. Foreningens reviderede regnskab forelægges, herunder fastsættelse af andelskronen.
4. Foreningens budget for det kommende år forelægges.
5. Forslag:
 - a. Forslag om opsætning af porte ved C.J. Brandts Vej og Peter Rørdams Vej.
6. Valg af bestyrelse, suppleanter, administrator, revisor og vurderingsmand.
7. Eventuelt.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 78 andelshavere, heraf 7 ved fuldmagt, ud af i alt 211. Herudover deltog Morten Østrup Møller, statsautoriseret revisor Anders Holmgaard Christiansen, Grand Thornton og administrator Janne Jensen, CEJ Ejendomsadministration A/S.

Formand Søren Maix bød forsamlingen velkommen og gik derefter over til behandling af dagsordenen.

Ad 1 Valg af dirigent

Som dirigent valgtes Morten Østrup Møller, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad 2 Bestyrelsens beretning

Formanden henviste til sin beretning, som var udsendt sammen med indkaldelsen. Herudover blev der suppleret med følgende mundtlige beretning:

”Vi har jo som vi plejer, vedlagt vores beretning sammen med indkaldelsen, hvor vi heri selv mener at have beskrevet arbejdsåret 2018 på bedst mulig måde, og igen i 2018 har der været mange forskellige arbejdsopgaver som er blevet færdigafsluttet i løbet af året.

Dog vil jeg gerne tilføje at vores ejendom igen i år er blevet vurderet af vores valuar – Nordicals (tidligere Nybolig) og her modtog vi en vurdering af vores ejendom på 301 mio. hvilket er en stigning på 30 mio. i forhold til sidste år som vi også kan se i regnskabet.



I den senere tid er det kommet frem, at visse politiske partier påtænker at stille forslag om et straks indgreb, der vil ændre reglerne for modernisering af lejeboliger og da andelsboligforeninger skal prisfastsættes som udlejningsejendomme, kan dette få konsekvenser for værdien af VORES ejendom.

Derfor vil bestyrelsen anbefale at fastholde den nuværende andelskrone til der ligger en politisk afklaring, og hvad dette i så fald vil betyde for vurderingen af vores ejendom. Vi foreslår derfor at hensætte stigningen på de 30 mio. til henholdsvis større vedligeholdelsesarbejder og til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.

I 2018 har vi været mere rundt på lofter og i kældre pga. andre arbejder på ejendommen, og her har det tit og ofte været en udfordring for vores håndværkere og vores gårdmænd at kunne komme til hvor arbejdet skulle udføres.

Derfor har bestyrelsen i år, valgt at tilbyde alle at få ryddet op i ens gemmer... En oprydningskampagne på vores fællesarealer....

Vi har et stort ønske om, at vi alle giver en hånd med og får vores egne private effekter flyttet ind i ens eget rum - eller simpelthen får smidt det ud! Hvis vi ikke hjælpes ad, kan det blive en dyr affære.

Alternativet er at vi skal rekvirere et firma udefra, da gårdmændene – Claus og Michael ikke har en sådan opgave som en del af deres arbejdsbeskrivelse.

Bestyrelsen skriver snarest ud til alle – med 3-4 opgange pr. gang for at få sat gang i denne oprydningskampagne. Vi skal nok sørge for at der bliver opsat en container til lejligheden.

LIDL-butik:

Som alle sikkert ved, er det planlagt at der skal bygges en LIDL på den grund som ligger på hjørnet af Tuborgvej og Peter Rørdamsvej og der har været mulighed for at indsende høringsvar til Kommunen, og rigtig mange beboere, både i vores forening og fra de omkringliggende ejendomme, har været inde og give deres bekymringer, blandt andet på de trafikale og støjmæssige udfordringer som kan opstå. Bestyrelsen har ligeledes udtrykt vores bekymringer specielt mht. de trafikale forhold til og fra LIDL.

Bestyrelsen og flere andre har blandt andet nævnt muligheden for at gøre Peter Rørdamsvej til stillevej, men det ser desværre ikke ud til at blive realitet, men vi har i hver tilfald været med til at påpege mulige problemer.

Vi kan så håbe på de mulige gener bliver overskygget af de mulige fordele ved at have et supermarked så tæt på hvor vi bor!



Jubilæumsfest:

Som skrevet i beboerbladet, skal vi fejres os selv i år, da A/B På Bjerget fylder 60 år den 1. november. Bestyrelsen har valgt at markere dette et par måneder inden – lørdag den 24. august hvor vi forventer det er godt vejr til udendørs arrangement som skal afholdes i den store gård.

Der vil være en række indslag som vi enten kan deltage i, eller blot kigge på.

Til sådan en festlig dag skal vi bruge mange frivillige hænder – det kan være alt fra at skal passe flødebollemaskinen, fadølsanlæg, eller medbringe en hjemmebagt kage.

Vi kunne også tænke os blandt andet - at lave en væg med fotos, der viser livet i gården gennem 60 år. Så hvis der er nogle andelshavere som ligger inde med fotos – gamle eller nye, vil vi scanne disse ind og printe i en god kvalitet – dias og negativer kan også bruges.

Vi skal nok løbende orientere om alt dette i beboerbladet.

Der er allerede nedsat et festudvalg som arrangerer dagens program, men her mangler der som sagt frivillige hænder, og derfor er der lagt lister rundt på bordene her i aften, hvor man kan skrive sig på hvis man har lyst til at yde et lille bidrag til det praktiske.

Vi håber selvfølgelig rigtig mange vil deltage til foreningens 60. års jubilæum den 24. august.”

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad 3 Forelæggelse af reviderede regnskab og fastsættelse af andelskronen

Statsautoriseret revisor Anders Holmgaard Christiansen gennemgik årsregnskabet for 2018 i hovedtræk.

Resultatopgørelsen udviste et overskud på 2.100.470 kr. før afdrag på prioritetsgæld. Balance udgjorde pr. 31. december 2018 308.118.886 kr.

Den nye valuarvurdering var steget 30,3 mio. kr. i forhold til 2018. Ejendommen er nu vurderet til 301,3 mio. kr.

Bestyrelsen havde foreslået at fastholde andelskronen til 11.243,96 kr. pr. m². Stigning i ejendomsværdien havde bestyrelsen valgt hensættes i reserverne til imødegåelse af værdiforringelser af ejendommen og større vedligeholdelsesarbejder. Foreningen har samlede hensættelser til vedligeholdelse og imødegåelse af værdireguleringer i regnskabet på 92,2 mio. kr.

I henhold til lovgivning gennemgik Statsautoriseret revisor Anders Holmgaard Christiansen nøgleoplysningsbilag 4, med foreningens centrale økonomiske nøgletal.



Efter et par opklarende spørgsmål til regnskabet og vurderingen blev regnskabet og andelskronen på kr. 11.243,96 pr. m² enstemmigt godkendt.

Ad 4 Forelæggelse af budget for det kommende år

Administrator Janne Jensen gennemgik budgettet for 2019. Der var budgetteret med indtægter på 9.965.301 kr. og udgifter på 9.709.047 kr.

I budgettet er der afsat 3,990 mio. kr. til renoveringsopgaver jf. vedligeholdelsesplanen og 1,2 mio. kr. til almindelige løbende vedligeholdelse. Opgaverne fra vedligeholdelsesplanen er beskrevet i bestyrelsens beretning.

Der er ikke budgetteret med stigninger i boligafgiften for 2019.

Der var ingen spørgsmål til budgettet, hvorefter dirigenten kunne konstatere, at budgettet for 2019 var enstemmigt godkendt.

5 A Opsætning af porte ved C.J. Brandts Vej

Poul Damgård fra bestyrelsen fortalte kort om baggrunden for bestyrelsens forslag, som var begrundet i et ønske om at begrænse muligheden for u hensigtsmæssig færden og parkering af biler på de 2 veje, som er brandveje. Portene som er valgt, er valgt ud fra et langtidsholdbart og æstetisk udgangspunkt. De valgt porte skulle ses som en helhed for foreningen, sammen med de porte, som allerede fandtes.

Der blev spurgt til højden og adgangsmulighederne for redningskøretøjer. Hertil oplyste bestyrelsen, at portene var i en højde som var i tråd med de øvrige på ejendommen, og at portene ikke ville være låst. Der er tale om brandveje, så det vil være nemt for redningskøretøjer mv. at åbne dem og komme ind til bebyggelsen.

Efter lidt drøftelse af for og imod, satte dirigenten herefter forslaget til afstemning og det blev vedtaget med 45 for og 16 i mod.

Ad 6 Valg

Næstformand Morten Hansen modtog ikke genvalg. Til posten opstillede Gitte Blom Christensen og blev valgt med akklamation.

Bestyrelsesmedlem Poul Damgård modtog genvalg og blev genvalgt valgt med akklamation.

Pia S. Jensen modtog ikke genvalg og til den ledige bestyrelsespost opstillede Erik Hansen, som blev valgt med akklamation.



Som suppleanter modtog Hanne Schou Rønning og Lars-Peter Christiansen begge genvalg. Begge blev valgt med akklamation.

Bestyrelsens sammensætning blev:

Formand Søren Maix	(på valg i 2020)
Næstformand Gitte Blom Christensen	(på valg i 2021)
Bestyrelsesmedlem Erik Hansen	(på valg i 2021)
Bestyrelsesmedlem Poul Damgaard	(på valg i 2021)
Bestyrelsesmedlem Johnny Hansen	(på valg i 2020)
Suppleant Lars-Peter Christiansen	(på valg i 2019)
Suppleant Hanne Schou Rønning	(på valg i 2019)

Kritisk revisor Christoffer Vedel modtog genvalg og blev valgt med akklamation.

Kritisk revisor Rita Christiansen	(på valg i 2020)
Kritisk revisor Christoffer Vedel	(på valg i 2021)

Som administrator blev CEJ Ejendomsadministration A/S genvalgt.

Foreningens revisor Grant Thornton statsautoriserede revisorer blev ligeledes genvalgt.

Foreningens vurderingsmand Børling Rådgivning og Formidling ApS tidligere Pålsø Arkitekter AS blev ligeledes genvalgt.

Ad 7 Eventuelt

Der var fremlagt regnskab for beboerlokalet, som blev godkendt uden bemærkninger. Formanden benyttede lejligheden til at rose beboerrumsgruppen for den store indsats i løbet af året.

Ligeledes var der beretning fra havelauget og årets gang i nyttehaven.

Under eventuelt blev følgende punkter tillige drøftet:

- Opfordring til at alle huskede at rydde op efter sig, når de benyttede haven, og huskede at sætte borde og bænke på plads efter brug.
- Der blev opfordret til at kigge på beplantningen på hjørnet af Bispebjerg Vej og Peter Rørdamsvej, da der efter beskæring og plantning af en ny hæk mv. var blevet bart og kedeligt.
- Der blev ytret ønske om, at der blev opsat cykelskure, da kælderen ikke var nem at få cykler op fra og ned i.



- Kældergangene kunne godt trænge til mindre reparationer, hertil oplyste bestyrelsen, at de var i gang med at kigge på det, og der var planlagt et renoveringsforsøg som nævnt i beretningen.
- Taget, der blev spurgt til status for en renovering/udskiftning. Hertil oplyste bestyrelsen, at processen var i gang, men det er en langvarig og tidskrævende proces. Det er ikke muligt at sætte årstal på, da bestyrelsen ville være sikker på at fremlægge et gennearbejdet oplæg.
- Der blev opfordret til at kigge på mulighederne for at etablere altaner på ejendommen.
- Bestyrelsen. Flere beboere takkede bestyrelsen for det gode arbejde og den robuste økonomi, som foreningen har.

Herefter var der ikke yderligere punkter til drøftelse, hvorefter dirigenten hævede generalforsamlingen.

Dato:

Som dirigent:

Morten Østrup Møller

Som referent:

Janne Jensen

Bestyrelsen i A/B På Bjerget:

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Janne Jensen

Referent

På vegne af: CEJ A/S

Serienummer: CVR:29803250-RID:1249553782607

IP: 86.58.xxx.xxx

2019-04-12 08:43:17Z

NEM ID 

Morten Østrup Møller

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-894342037911

IP: 87.54.xxx.xxx

2019-04-12 10:25:39Z

NEM ID 

Søren Maix

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB På Bjerget

Serienummer: PID:9208-2002-2-825149987650

IP: 91.133.xxx.xxx

2019-04-12 10:38:37Z

NEM ID 

Erik Palle Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB På Bjerget

Serienummer: PID:9208-2002-2-042411998667

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-04-12 11:33:37Z

NEM ID 

Johnny Michael Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB På Bjerget

Serienummer: PID:9208-2002-2-317299034983

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-04-12 14:57:48Z

NEM ID 

Poul Damgaard Jensen


Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB På Bjerget

Serienummer: PID:9208-2002-2-599492148901

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-04-15 06:20:52Z

NEM ID 

Gitte Helene Blom Christensen

Næstformand

På vegne af: AB På Bjerget

Serienummer: PID:9208-2002-2-515408557476

IP: 80.63.xxx.xxx

2019-04-16 09:29:37Z

NEM ID 

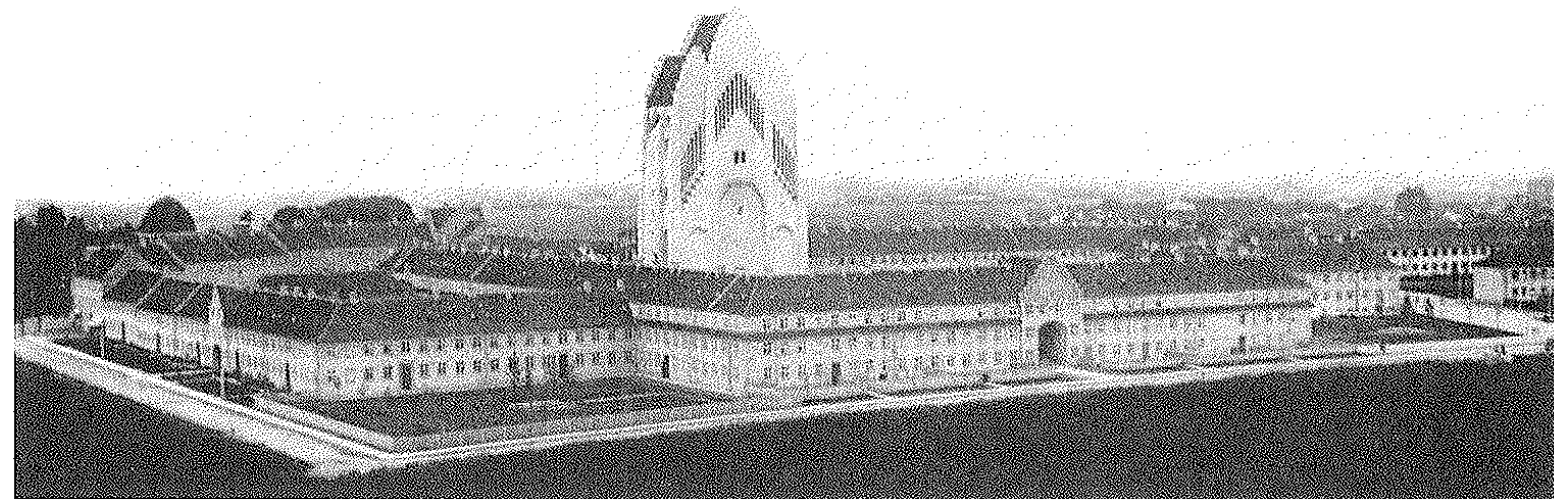
Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>



Marts 2019.

Bilag.

**Andelsboligforeningen
"På Bjerget"**

Formandens og bestyrelsens beretning for arbejdsåret 2018.

Hermed fremsendes formandens og bestyrelsens beretning for arbejdsåret 2018, sammen med indkaldelsen til foreningens ordinære generalforsamling, som afholdes

**Onsdag den 27. marts 2019 kl. 19.00 på
TK's Ungdomsgård,
Tuborgvej 185, 2400 København N.V.**

Vi vil i hovedtræk beskrive hvad der er udført i det forløbne år, samt beskrive hvilke opgaver og renoveringsprojekter der skal udføres i arbejdsåret 2019.

2018:

Ifølge drifts- og vedligeholdelsesplanen fortsatte arbejdet med etablering af dræn på ejendommen, for- og bagside, hvor der har været konstateret vandindtrængen i kældre og kældergange. Der var her budgetteret med kr. 500.000 ifølge indhentet tilbud. Prisen for dette, blev dog "kun" kr. 444.000.

5 hovedtrapper er blevet totalrenoveret i 2018. Under arbejdet med renoveringen af hovedtrapper blev der konstateret en rådskade i en enkelt trapperepos. Der var i budgettet taget højde for sådanne eventuelle ekstra omkostninger, men da vi i 2018 heldigvis ikke er stødt på større skader, er den endelige udgift for renoveringen af 5 hovedtrapper blevet mindre end budgetteret. Den samlede udgift blev på kr. 665.000. Arbejdet med totalrenovering af opgange vil fortsætte i 2019.

I 2018 har ejendommens grønne arealer gennemgået en større renovering. Stensætning omkring legeplads i den store gård er blevet udskiftet og der er blevet plantet nye træer og rhododendron i bedene. I den lille gård er fællesarealet blevet renoveret i samarbejde med A/B Bjergtoppen. Sådant et arbejde ser altid visuelt voldsomt ud, men med tiden vil de nye hække og anden beplantning, som er blevet udskiftet, danne rammen om en hyggelig atmosfære i vores gårde som vi er vant til. Udgiften i 2018 blev kr. 334.000.

Som de foregående år er foreningens murværk blevet gennemgået for sætningsrevner og manglende fuger. Der var budgetteret med kr. 100.000, og som man kan se i regnskabet, har udgiften til dette været kr. 88.000.

Hvælvingerne i de to små porte mellem På Bjerget 14-16 har i de senere år været plaget af sætningsrevner på trods af løbende reparationer. Efter rådgivning fra eksterne specialister på området, besluttede bestyrelsen, at hvælvingerne skulle totalrenoveres. Der blev indhentet to tilbud på arbejdet, og det var ud fra prisen på disse tilbud, budgettet blev lagt. Efterfølgende valgte vi dog at få endnu et kontroltilbud, og dette resulterede i en væsentlig lavere pris end budgetteret. Derfor blev den endelige udgift på kr. 396.000 mod de budgetterede kr. 700.000.

Flere trappenedgange til cykelkældre o.lign var så medtaget af frostsprængninger at det var nødvendigt at udskifte disse. I den forbindelse har vi valgt en anden type trin, der kan modstå frost og samtidig er skridsikre. Arbejdet var budgetteret til kr. 400.000 den endelige pris endte på kr. 377.000.

Der er blevet udskiftet belægning i 3 skralderum, her var den eksisterende belægning også ødelagt af frostsprængninger. Derfor er der blevet lagt SF-sten i stedet for beton. Udgift hertil kr. 76.000.

Skralderummet på Peter Rørdams Vej 21 er blevet flyttet længere væk fra facaden, da dets oprindelige placering ikke længere opfyldte gældende regler. Vi valgte samme løsning som blev brugt da skralderummet på Peter Rørdams Vej 27 blev flyttet for nogle år siden. Arbejdet beløb sig til kr. 212.000. Ved budgetlægningen var der tvivl om, hvilke krav Københavns Kommune havde til den endelige udformning, derfor valgte vi at budgettere kr. 250.000

Flere andelshavere havde givet udtryk for manglende belysning ved skralderummene i den lille gård. Derfor valgte vi at få opsat belysning, som matcher den eksisterende belysning i gården. Udgift hertil kr. 42.000.

I forbindelse med et salg af en lejlighed i 2018, blev der konstateret råd i gulv samt fugt i murværk. Dette viste sig desværre at være en større sag end forventet. For at forebygge at der i fremtiden kan opstå nye fugtproblemer har bestyrelsen med rådgivning valgt at etablere betongulv med flydende trægulv i stedet for det oprindelige opklodsede trægulv. Da arbejdet i skrivende stund endnu ikke er afsluttet, kan den endelig udgift til dette arbejde ikke opgøres, men vi forventer at udgiften vil være i omegnen af kr. 200.000 som først kan ses i regnskabet for 2019.

I 2018 har det været nødvendigt at udskifte nogle få utætte vandrør. Der har også været en del rensning og udskiftning af faldstammer samt reparation og udskiftning/tilpasning af nedløbsrør og tagrender på ejendommen. Der er ligeledes løbende blevet udskiftet radiatorventiler hos andelshavere.

Mureren har udført arbejder flere steder på ejendommen og har i 2018 lavet del reparationer af taget, hvor det var nødvendigt. Elektrikeren har udført reparationer på blandt andet trappebelysning samt andre småreparationer. Maleren har udført en del reparationer efter blandt andet vandskader hos andelshavere, og foreningens låsesmed har rensset, justeret og udskiftet låse hvor det har været nødvendigt. Tømreren har repareret en del vinduer og udskiftet nogle dørpumper.

Bestyrelsen får mange henvendelser vedrørende opgangsdøre som ikke kan lukke helt i. Ved henvendelse direkte til gårdmændene kan dette oftest løses med en justering af dørpumpen, som gårdmændene straks udfører.

I forbindelse med at foreningens håndværkere skulle udføre akutte reparationer, har det flere gange været nødvendigt at få adgang til private loftsrum/kælderrum. I de tilfælde, hvor der ikke har været navn og telefonnummer påsat på døren til loftsrummet/kælderrum har vi været tvunget til at klippe låsen op for at få adgang. Ifølge vores husorden skal alle kælder/loftsrum være opmærket med navn og telefonnummer med den andelshaver, som benytter kælder/loftsrum. I den forbindelse opfordrer vi også alle til at sætte navn på ens vaskemaskine/tørretumbler, som står på fællesarealer (vaskekældre)

Vi opfordrer forsat andelshavere til at henvende sig øjeblikkeligt, hvis der observeres skader på ejendommen og i ens lejlighed. Småskader kan blive til store uoverskuelige skader med store omkostninger til følge. I forbindelse med salg af lejligheder støder vi indimellem på sætningsrevner i lejligheder, som kunne have været repareret på et tidligere tidspunkt og dermed have formindsket skaderne og ikke mindst udgiften hertil.

Det er meget vigtigt, hvis man skal have udskiftet/flyttet ens radiatorer eller varmtvandsrør, at dette arbejde bliver udført i dialog med bestyrelsen og foreningens håndværkere, så vi sikrer foreningen og andelshavere mod unødvendige udgifter til efterjustering ved uautoriseret indgriben på foreningens varmeanlæg, jf. foreningens vedtægter §9

Som skrevet i sidste års beretning blev bestyrelsen i 2017 stævnet af en andelshaver. Denne sag blev hævet af retten, da dommeren mente, at sagsøger ikke havde grundlag for dette sagsanlæg. Efterfølgende har sagsøger valgt at stævne vores andelsforening på samme grundlag. Der er endnu ikke fastlagt endelig dato for retssagen. Da sagen er verserende, vil vi ikke foregribe sagens endelige afgørelse på nuværende tidspunkt, men bestyrelsen forventer ikke yderligere udgifter udover selvrisko til forsikringen på kr. 5.000.

I december 2017 opsigde vores sidste lejer i foreningen sit lejemål. I den forbindelse besluttede bestyrelsen, at lejligheden ikke skulle udlejes igen, men overgå til andelsbolig. Lejligheden blev solgt i 2018, og derfor er denne indtægt bogført i regnskabet med en forøgelse af foreningens likvider på kr. 983.000.

Der har været 14 salg af andelslejligheder i 2018. Bestyrelsen er forsat godt tilfreds med den ydelse, som foreningens vurderingsmand Paul Børling leverer, og derfor vil vi opfordre generalforsamlingen til at genvælge Paul Børling som foreningens vurderingsmand.

Nordicals (tidligere Nybolig) har udfærdiget den ejendomsvurdering, som er grundlag for værdiansættelsen af vores andelskrone. Igen i år har vi fået en pæn stigning, og som det kan ses i regnskabet, er vores ejendom nu vurderet til 301 mill.

I den senere tid er det kommet frem, at Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti påtænker at stille forslag om straksindgreb der vil ændre reglerne for modernisering af lejligheder.

Da andelsboligforeninger skal prisfastsættes som udlejningsejendomme, kan dette få utilsigtet konsekvenser for værdien af vores ejendom

Derfor vil bestyrelsen anbefale at fastholde den nuværende andelskrone indtil der ligger en politisk afklaring på dette. Bestyrelsen foreslår derfor at hensætte stigningen til henholdsvis større vedligeholdelsesarbejder og til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen

Udover budgettet til almindelige reparationer og vedligeholdelse, er der i budgettet for 2019 under renovering, budgetteret med kr. 3.990.000.

Følgende opgaver skal udføres i 2019:

▪ Renovering af 5 stk. hovedtrapper	600.000
▪ Etablering af dræn	425.000
▪ Fuge af murværk	100.000
▪ Udskiftning af skralderumsbelægning	35.000
▪ Udskiftning af hovedledning til varmt og koldt brugsvand fra lille varmecentral	1.700.000
▪ Maling og reparationer af vinduer i lille gård	1.100.000
▪ Renovering kældergang – forsøg C.J.B 9 & 11	30.000

Bestyrelsen er forsat tilfreds med samarbejdet med CEJ A/S. Det har været nødvendigt at benytte os af ekstra ydelser fra CEJ A/S i form af teknisk bistand på enkelte sager.

Der blev igen i 2018 afholdt sommerfest på plænen ved Grundtvigs Kirke den 2. juni arrangeret af Grundtvigs Kirke samt et festudvalg, der blandt andet bestod af andelshavere fra de omkringliggende foreninger. Foreningen sponserede igen i 2018 et beløb til arrangementet, da vi mener det er et godt tiltag med en god social atmosfære, som vi ikke kan få for meget af. Vi glæder os allerede til sommerfesten i 2019 som bliver lørdag den 25. maj.

Foreningens gårdmænd, Claus Andersen og Michael Jensen, gør i dagligdagen et stort arbejde for at holde vores områder pæne og ryddelige, og de er altid klar med en hjælpende hånd til de andelshavere, som har brug for dette.

Claus Andersen og Michael Jensen træffes dagligt kl. 07.00 - 15.00, dog fredag kl. 07.00 - 14.30 på telefon 22 27 10 06/22 27 10 08.

Husk, hvis man har haft besøg af foreningens håndværkere at udfylde et evalueringsskema med ris og ros, og herefter aflevere dette til bestyrelsen. Skemaet kan rekvireres hos gårdmændene, bestyrelse eller hentes på foreningens hjemmeside.

Erik P. Hansen administrerer fortsat foreningens beboerlokale. Åbningstiderne for leje af lokale, er torsdage kl. 19.00 – 20.00. Yderligere oplysninger, se foreningens hjemmeside. Der skal lyde en stor tak til Erik og resten af de andelshavere, som sørger for driften af vores beboerlokale. Regnskabet fra beboerrummet er vedlagt indkaldelsen.

Der skal også lyde en tak til beboerlokalets bankospilhold, som arrangerer bankospil i vintermånederne

Husk at møde til foreningens ordinære generalforsamling:

**Onsdag den 27. marts 2019,
kl. 19.00 på TK's Ungdomsgård,
Tuborgvej 185, 2400 København N.V.**

Der vil være kaffe, te og wienerbrød fra kl. 18.30. Mød venligst op i god tid, så generalforsamlingen kan påbegyndes kl. 19.00

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

**Søren Maix
Formand.**

**Morten Hansen
Næstformand.**

**Johnny Hansen
Bestyrelsesmedlem.**

**Poul Damgaard
Bestyrelsesmedlem.**

**Pia S. Jensen
Bestyrelsesmedlem.**